




Taxatierapport

**Woonhuis te Seroe Blanco 283,
Oranjestad, Aruba**

TAXATIE RAPPORT

Betreffende : Woonhuis
Gelegen te : Seroe Blanco 283
Opdrachtgever : 
Datum rapport : 12 Maart 2024
Datum opname : 05 Maart 2024
Opdrachtnummer : 24-127

Inhoudsopgave:

Bladzijde 1	Informatie
Bladzijde 2	Algemene informatie
Bladzijde 3	Verantwoordig
Bladzijde 3	Ligging
Bladzijde 3-5	Opstallen
Bladzijde 5	Gebruik en verhuring
Bladzijde 5	Courantheid
Bladzijde 5	Nieuwbouw, verbouwing c.q. verbetering
Bladzijde 6	Onderhoud
Bladzijde 7	Waardering en ondergetekende
Bladzijde 8	Plattegrond
Bladzijde 9-10	Situatietekening
Bladzijde 11-15	Foto's van het woonhuis
Bladzijde 16	Notaris Akte

Naam	[REDACTED]
Adres	Seroe Blanco 283
TAXATEUR	
Naam makelaar / taxateur	Dhr. Nelson E. Evertsz
Aangesloten bij	
Naam kantoor	Ever Tech NV
Adres kantoor	Stadionweg 11
Telefoon	(+297) 583-6758
E-mail adres	info@evertecharuba.com
DATUM	
Opdracht	22 Februari 2024
Opname	05 Maart 2024
ONROEREND GOED	
Soort en plaatselijk omschrijving	Perceel erfpacht grond gelegen te Seroe Blanco, Oranjestad. Met betonnen woonhuis die plaatselijk bekend is als Seroe Blanco 283.
Kadastrale gegevens;	Het perceel kadastral bekend als Land Aruba, Eerste Afdeling, Sectie P, nummer 2263. Oppervlakte perceel : 605 m ² Erfpacht recht tot: 22 December 2058
Eigendom of erfpacht	Erfpacht
Grondwaarde onbebouwd	AWG. 75.625,--
Eigendom van	[REDACTED]

VERANTWOORDIG

Als taxateur aanvaardt ondergetekende ten aanzien van de inhoud van dit rapport geen verantwoordelijkheid van anderen dan de opdrachtgever.

Bij deze taxatie zijn de volgende gegevens vermeldenswaard:

A. LIGGING

1. Naaste omgeving en stand	Het perceel is gelegen te Seroe Blanco, Oranjestad. Het is vrij makkelijk bereikbaar van de verharde asfalt weg van Seroe Blanco richting Seroe Patrishi, een asfalt weg naar links richting Seroe Blanco, derde weg naar rechts. Woonhuis is aan je linkerkant. Plaatselijk bekend als Seroe Blanco 283.
2. Beleningen	Vrijstaande woonhuis
3. Bijzondere omstandigheden huidige situatie	Geen
4. Bijzondere omstandigheden die van invloed kunnen zijn op de toekomstige waardeontwikkeling ten aanzien van geluidshinder, - lucht- en grondverontreiniging, omliggende bebouwing	Geen
5. Ligging	Goed
6. Ligging aan een openbare, verharde weg en aansluiting op nutsvoorzieningen, water- en elektriciteitsleidingen	Gelegen op openbare weg met aansluiting op water- en elektriciteitsnet. Rioolwater via septic tank.
7. Bereikbaarheid	Goed
8. Parkeermogelijkheden	Op eigen terrein, mogelijk voor woonhuis

B. OPSTALLEN

1. Bouwjaar / ouderdom	-
2. Beschermd monument	Nee
3. Kwaliteit van de toegepaste materialen in de relatie tot ouderdom van het project	Goed

4. A. Bouwaard en constructie	
Materiaal Omschrijving	Materiaal Omschrijving
Fundering	Fundering strook
Vloer	Beton
Vloer Afwerking	Keramische Tegels
Structuur / Wanden	Metselwerk Beton
Binnenwanden Afwerking	Pleister Keramische Tegels Schilderwerk
Buitenwanden Afwerking	Pleister Schilderwerk
Dakconstructie Structuur	Hout
Dakconstructie Bedecking	Golfplaten
Plafond	Gipsplaten Schone houten balken
Ramen	Aluminium
Deuren	Aluminium Hout
Badkamer / Toilet	Toilet Douche Wasbak Glas scheidingwand
Keuken kast Structuur	Hout Panelen
Keuken kast Afwerking	Laminaat
Keuken top	Laminaat
Keukenapparatuur	Wastafel Kookplaat Oven
Septic Tank / Riool	Beton septic tank
Omheining	Metselwerk Metaalwerk Hout
Tuinafwerking	Pavers / Klinkers Beton vloer
Planten / Bomen	Sierplanten Palmbomen Vruchtbomen
Zwembad / Jacuzzi	Zwembad Beton
Afwerking	Diamond brite Mosaic Tegels Natuursteen
Extra	Alarm systeem

5. Indeling : Woonhuis:		
Woonhuis		
1. Porch 2. Woonkamer 3. Eetkamer 4. Keuken 5. Berging 6. Gang 7. Slaapkamer 1 8. Slaapkamer 2 9. Badkamer 10. Slaapkamer 3 11. Patio 12. Garage / Afdak		
	Opp. Woonhuis	± 154.00 m ²
	Opp. Garage / Afdak	± 52.00 m ²
	Totaal Opp. Gebouwd	± 206.00 m²

C. GEBRUIK EN VERHURING	
1. Het object:	
a. Is in eigen gebruik	Ja
b. Is (gedeeltelijk) verhuurd	Neen
c. Is (gedeeltelijk) onderverhuurd	Neen
d. Is leeg	Neen
2. Wijze van bewoning / gebruik	Als bewoning in gebruik

D. COURANTHEID	
1. Courantheid	Goed
2. Bijzondere gebruiks- en/of verkoopbellemerende bepalingen en/of vestigingseisen	Neen

E. NIEUWBOUW, VERBOUWING c.q. VERBETERING	
Er is sprake van:	
a. een in aanbouw zijn pand	Neen
b. verbouwing c.q. verbetering	Neen
Schatig te besteden bedrag	Niet van toepassing

F. ONDERHOUD

1. Hierna wordt een indicatie van de onderhoudstoestand van het object gegeven, gebaseerd op visuele inspectie en in relatie tot de ouderdom van het object. Het is geen indicatie van de bouwkundige staat van het object. De onderhoudstoestand van niet genoemde onderdelen is in zijn algemeen in het gegeven waarde-oordeel begrepen.

Met de hierna gebruikte termen uitstekend, goed, redelijk, matig, slecht wordt het volgende bedoeld:

Uitstekend = Zo goed als nieuw

Goed = Op peil

Redelijk = Niet op peil, maar onderhoud zal niet op korte termijn noodzakelijk zijn

Matig = Onderhoud op korte termijn noodzakelijk

Slecht = Achterstallig onderhoud

Algemene onderhoud toestand van de objecten: Woonhuis is in Goed tot redelijke staat.

Onderhoudsindicatie	Uitstekend	Goed	Redelijk	Matig	Slecht	Opmerking
Algemeen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dak	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gevel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kozijnen / Deuren	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Schilderwerk	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Inwendig	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Structuur	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vloeren	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Plafond	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Tuin	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

DOEL	
1. Verkrijgen van inzicht in de waarde van het onroerend goed t.b.v.	Marktwaarde, executiewaarde en herbouwwaarde bepalen in huidige staat

Waardering.

Huidige vrijemarktwaarde:

1	Woonhuis	AWG	297,990.00
2	Afdak / Garage	AWG	81,510.00
3	Zwembad	AWG	27,000.00
4	Tuininrichting	AWG	9,375.00
5	Omheining	AWG	18,750.00
6	Terrein	AWG	75,625.00
		AWG	510,250.00

Herbouwwaarde woonhuis:

1	Woonhuis	AWG	331,100.00
2	Afdak / Garage	AWG	85,800.00
3	Zwembad	AWG	36,000.00
4	Tuininrichting	AWG	12,500.00
5	Omheining	AWG	25,000.00
		AWG	490,400.00

Huidige executiewaarde:

1	Woonhuis	AWG	238,392.00
2	Afdak / Garage	AWG	65,208.00
3	Zwembad	AWG	21,600.00
4	Tuininrichting	AWG	7,500.00
5	Omheining	AWG	15,000.00
6	Terrein	AWG	60,500.00
		AWG	408,200.00

Ondergetekende verklaart generlei interesse te hebben, direct noch indirect, in bovengenoemd onroerend goed.

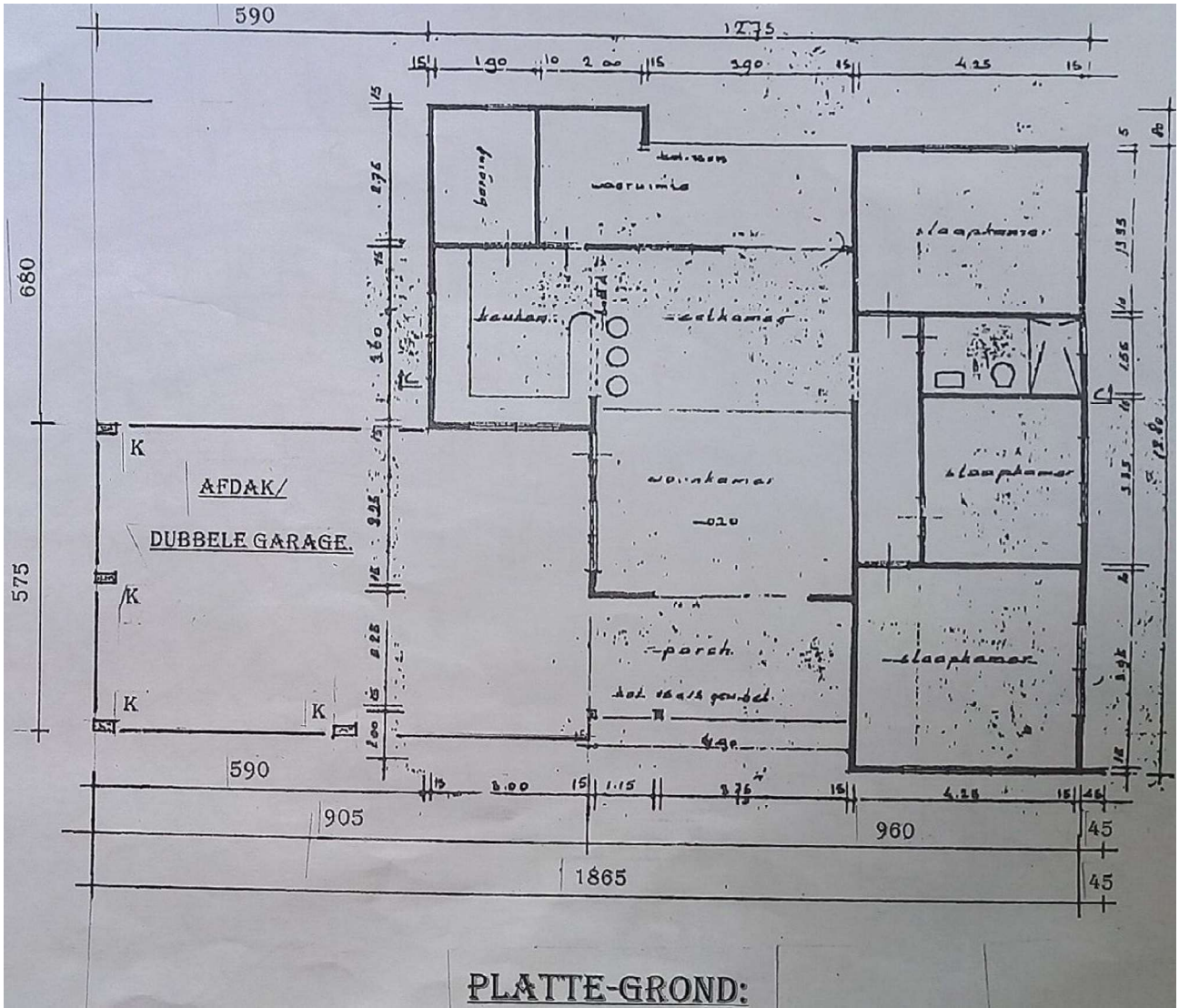
Aldus opgemaakt te Oranjestad, Aruba

Ever Tech n.v.



Ing. N. Evertsz
 Taxateur

Plattegrond:



Situatietekening:



Situatietekening:

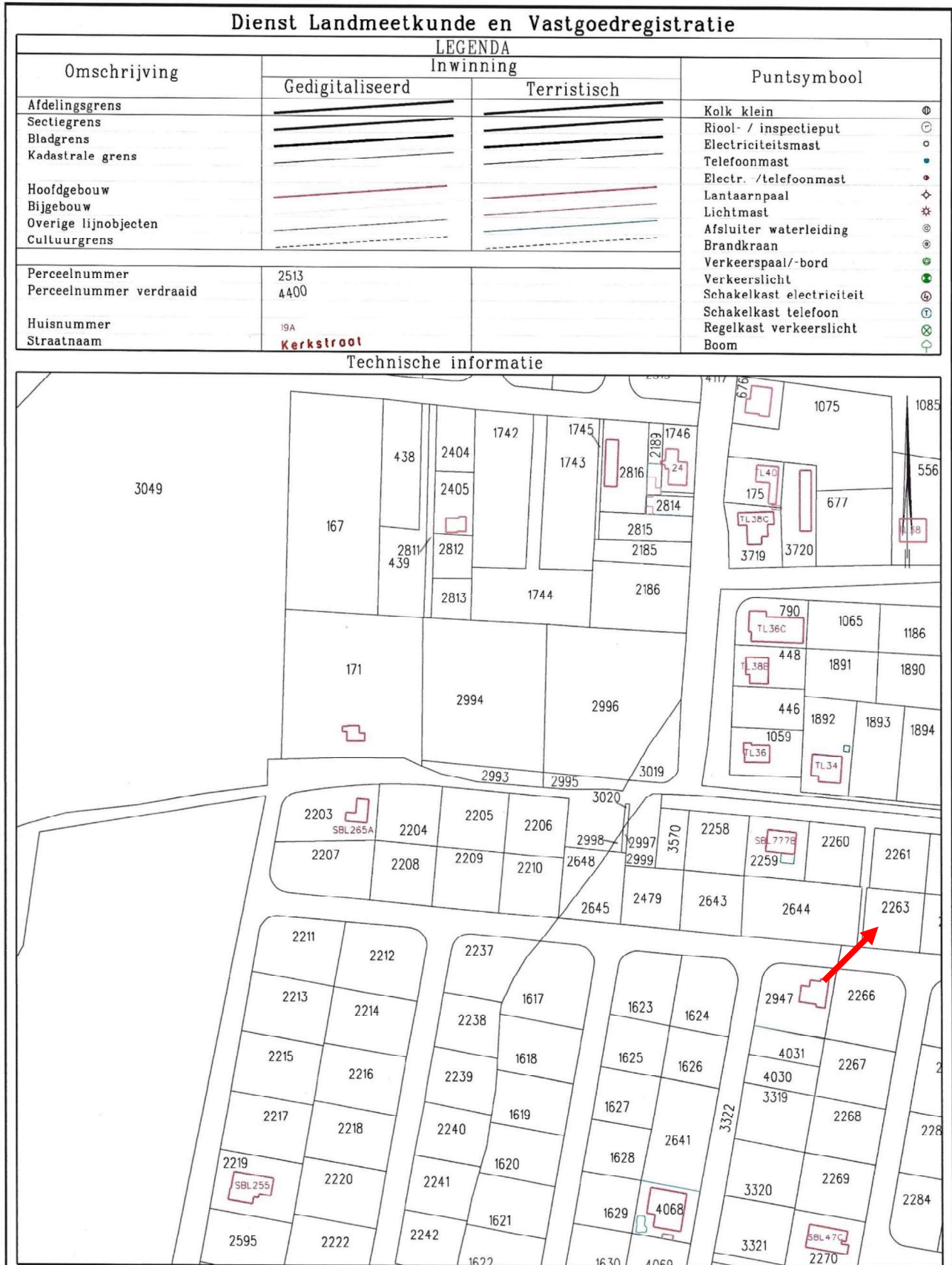
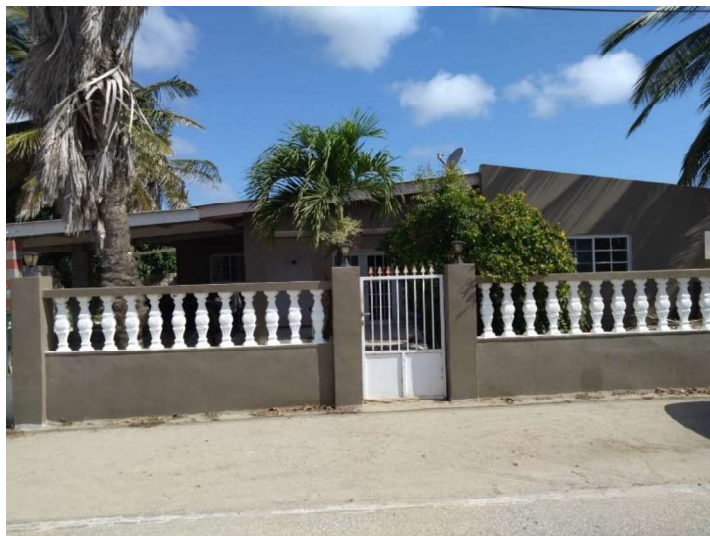


Foto van het woonhuis:



Voorgevel



Voorgevel / Voortuin



Voorgevel / Voortuin

Foto van het woonhuis:



Rechtergevel / Rechtertuin

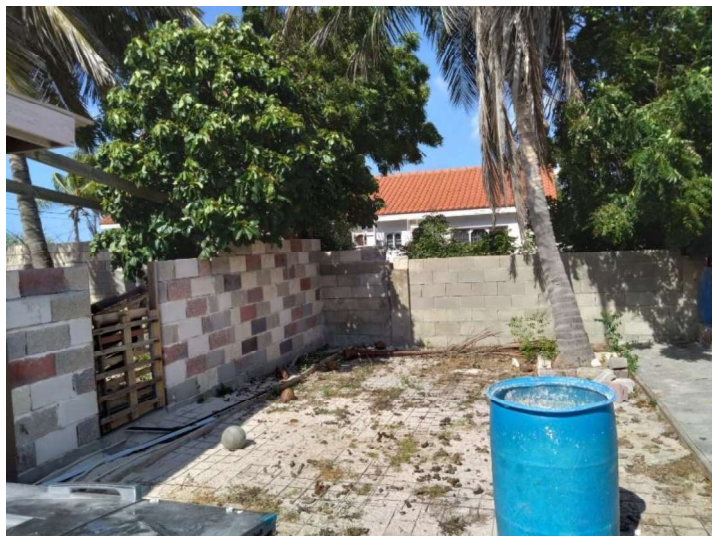


Achtergevel / Achtertuin



Achtertuin

Foto van het woonhuis:



Tuin

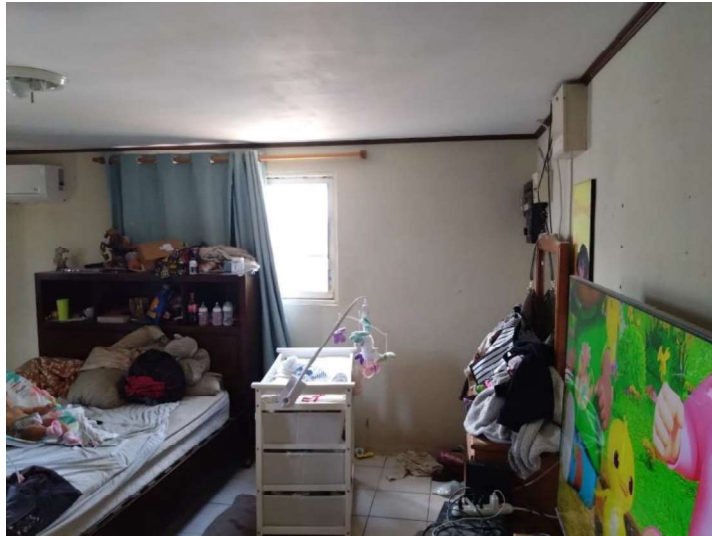


Woonkamer



Keuken

Foto van het woonhuis:



Slaapkamer



Slaapkamer



Badkamer

Foto van het woonhuis:



Slaapkamer 3